



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-98/52

98/52

KARTAN PLAN

A1 (2 blad.)

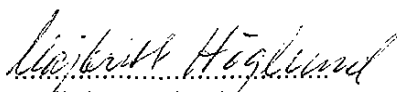
Lantmäterimyndigheten

Detaljplan för NO HEDVIGSLUND i Älta, Nacka kommun

har vunnit laga kraft den 21 maj 1998.

Bif: Originalhandlingar
Kartan är en förhandskopia. Efter leverans från kopieringsfirman översändes en karta på tjockare papper.

Plan & exploatering


Majbritt Höglund

Miljö & Stadsbyggnad

Postadress
131 81 Nacka

Gatuadress
Granitvägen 15, Nacka

Telefon
08-718 80 00

Fax
08-718 94 54

Org.nr
212000-0167

§ 66

1997-124 214

Detaljplan för NO Hedvigslund i Älta

Beslut

1. Kommunfullmäktige antar föreliggande förslag till detaljplanen för NO Hedvigslund.

I enlighet med upprättad exploateringskalkyl anvisas

- 1,7 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för markkostnader och administration att täckas av inkomster från markförsäljning,

- 6 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för utbyggnad av gator, gångvägar m.m. att täckas av gatukostnadsersättning,

- 9 miljoner kronor kr till tekniska nämnden för utbyggnad av vatten och avlopp att täckas av anläggningsavgifter.

Kommunfullmäktige uppdrar åt områdesnämnden i Älta att inom två år efter genomförandet följa upp hur avstängningen av Lovisedalsvägen och Alpvägen påverkat trafikförhållandena inom och utanför planområdet.

Ärendet

Planarbetet syftar till att möjliggöra permanent bebyggelse inom NO Hedvigslund genom utbyggnad av det kommunala VA-nätet. Den nu aktuella nordöstra delen har speciella förutsättningar. Den är ett glest bebyggt område med stora tomter, uppvuxna trädgårdar och smala grusvägar, och med exempel på det tidiga 1900-talets egnahemsbyggande, små villor från 10-, 20- och 30-talen bevarade i mer eller mindre ursprungligt skick. Genom lämplig fastighetsbildning samt planbestämmelsernas utformning tillvaratas kulturmiljön och landskapsbilden.

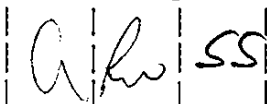
Planen möjliggör förtätning inom befintliga villakvarter och samlad gruppbebyggelse i områdets nordvästra respektive nordöstra del. Vidare möjliggörs åtgärder för att förbättra vägnätet och öka trafiksäkerheten, liksom framkomligheten för gående och cyklande genom området. Smala vägområden med minsta godtagbara gatustandard tillämpas för att skona områdets speciella atmosfär.

Handlingar i ärendet

KS utdrag § 45/1998	Bil 24/a
Miljö & stadsbyggnads tjänsteskrivelse med kalkyl 13 februari 1998	Bil 24/b
Områdesnämnden Älta, § 128/1997	Bil 24/c
Utlåtande med bilagor	Bil 24/d
Beskrivningar med kartor	Bil 24/e

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



7 

§ 66 forts.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 23 mars 1998, § 45, beslutat föreslå kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige antar föreliggande förslag till detaljplanen för NO Hedvigslund.

I enlighet med upprättad exploateringskalkyl anvisas

- 1,7 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för markkostnader och administration att täckas av inkomster från markförsäljning
- 6 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för utbyggnad av gator, gångvägar m.m. att täckas av gatukostnadsersättning
- 9 miljoner kronor kr till tekniska nämnden för utbyggnad av vatten och avlopp att täckas av anläggningsavgifter.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Stefan Saläng, med instämmande av Ola Karlsson och Nina Lindqvist, bifall till kommunstyrelsens förslag med det tillägg att kommunfullmäktige skulle uppdra åt områdesnämnden i Älta att inom två år efter genomförandet följa upp hur avstängningen av Lovisedalsvägen och Alpvägen påverkat trafikförhållandena inom och utanför planområdet.

Kerstin Nöre yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Erik Langby yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Fullmäktige avslag Nöres förstahandsyrkande om återremiss.

Med avslag på Nöres andrahandsyrkande beslöt kommunfullmäktige i enlighet med Salängs yrkande att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Fullmäktige biföll även Salängs tilläggsyrkande.

Reservation

Kerstin Nöre (mp) reserverade sig mot beslutet enligt följande:

"För att bevara områdets karaktär bör tomtstorleken vara minst 1500 kvm. Tomter mindre än 1500 kvm ger sällan möjlighet till sådana kvaliteter som både odling, samvaro och avskildhet.

Planförslaget är alltför hårdexploaterat och medför förstörelse av ytterligare ett område om förslaget går igenom.

Justerandes sign

| A | h | ss |

Utdragsbestyrkande

Nu måste kommunen planera för kretsloppsanpassade VA-lösningar. Nacka som ekokommun borde visa i handling att detta genomsyrar kommunal planering.

De senaste årens kommunala investeringar i VA-nät har medfört hårdhänt exploatering av liknande områden. Detta får inte vara avgörande för förändringar i det här området och andra kvarvarande. De kommunala VA-investeringarna skall inte enbart och omedelbart bekostas av de boende i området. Här måste kommunen göra ytterligare ansträngningar att söka juridiska, ekonomiska och tekniska möjligheter att låta området sakta förändras i en takt som passar de boende med bibehållande av områdets karaktär.

Områdets karaktär är värt att bevara. Det är ju sådana här områden som gör att Nacka är attraktivt för många människor, med en känsla av att bo på landet i storstadens närhet. Att driva igenom det här förslaget blir mycket kostsamt för de boende i området plus nyinflyttade.

Det finns all anledning att planera ett bättre förslag som inte medför höga kostnader och förstörelse.”

LAGAKRAFTBEVIS

datum.....1998-06-04.....

Detta beslut har vunnit laga kraft

den.....21 maj 1998.....

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Karin Lindahl

REGISTRERING

Datum

1998-06-18

.....
Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun

Åke Väst

Justerandes sign

| a | k | s s |

Utdragsbestyrkande

9

M. Marminge

§ 66

1997-124 214

Detaljplan för NO Hedvigslund i Älta

Beslut

1. Kommunfullmäktige antar föreliggande förslag till detaljplanen för NO Hedvigslund.

I enlighet med upprättad exploateringskalkyl anvisas

- 1,7 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för markkostnader och administration att täckas av inkomster från markförsäljning,

- 6 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för utbyggnad av gator, gångvägar m.m. att täckas av gatukostnadsersättning,

- 9 miljoner kronor kr till tekniska nämnden för utbyggnad av vatten och avlopp att täckas av anläggningsavgifter.

Kommunfullmäktige uppdrar åt områdesnämnden i Älta att inom två år efter genomförandet följa upp hur avstängningen av Lovisedalsvägen och Alpvägen påverkat trafikförhållandena inom och utanför planområdet.

Ärendet

Planarbetet syftar till att möjliggöra permanent bebyggelse inom NO Hedvigslund genom utbyggnad av det kommunala VA-nätet. Den nu aktuella nordöstra delen har speciella förutsättningar. Den är ett glest bebyggt område med stora tomter, uppvuxna trädgårdar och smala grusvägar, och med exempel på det tidiga 1900-talets egnahemsbyggande, små villor från 10-, 20- och 30-talen bevarade i mer eller mindre ursprungligt skick. Genom lämplig fastighetsbildning samt planbestämmelsernas utformning tillvaratas kulturmiljön och landskapsbilden.

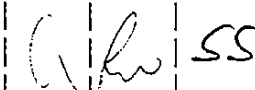
Planen möjliggör förtätning inom befintliga villakvarter och samlad gruppbebyggelse i områdets nordvästra respektive nordöstra del. Vidare möjliggörs åtgärder för att förbättra vägnätet och öka trafiksäkerheten, liksom framkomligheten för gående och cyklande genom området. Smala vägområden med minsta godtagbara gatustandard tillämpas för att skona områdets speciella atmosfär.

Handlingar i ärendet

KS utdrag § 45/1998.....	Bil 24/a
Miljö & stadsbyggnads tjänsteskrivelse med kalkyl 13 februari 1998.....	Bil 24/b
Områdesnämnden Älta, § 128/1997.....	Bil 24/c
Utlåtande med bilagor.....	Bil 24/d
Beskrivningar med kartor.....	Bil 24/e

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



7 

§ 66 forts.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 23 mars 1998, § 45, beslutat föreslå kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige antar föreliggande förslag till detaljplanen för NO Hedvigslund.

I enlighet med upprättad exploateringskalkyl anvisas

- 1,7 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för markkostnader och administration att täckas av inkomster från markförsäljning
- 6 miljoner kronor till områdesnämnden Älta för utbyggnad av gator, gångvägar m.m. att täckas av gatukostnadsersättning
- 9 miljoner kronor kr till tekniska nämnden för utbyggnad av vatten och avlopp att täckas av anläggningsavgifter.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Stefan Saläng, med instämmande av Ola Karlsson och Nina Lindqvist, bifall till kommunstyrelsens förslag med det tillägg att kommunfullmäktige skulle uppdra åt områdesnämnden i Älta att inom två år efter genomförandet följa upp hur avstängningen av Lovisedalsvägen och Alpvägen påverkat trafikförhållandena inom och utanför planområdet.

Kerstin Nöre yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Erik Langby yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Fullmäktige avslag Nöres förstahandsyrkande om återremiss.

Med avslag på Nöres andrahandsyrkande beslöt kommunfullmäktige i enlighet med Salängs yrkande att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Fullmäktige biföll även Salängs tilläggsyrkande.

Reservation

Kerstin Nöre (mp) reserverade sig mot beslutet enligt följande:

"För att bevara områdets karaktär bör tomtstorleken vara minst 1500 kvm. Tomter mindre än 1500 kvm ger sällan möjlighet till sådana kvaliteter som både odling, samvaro och avskildhet.

Planförslaget är alltför hårdexploaterat och medför förstörelse av ytterligare ett område om förslaget går igenom.

Justerandes sign

| R | K | SS |

Utdragsbestyrkande

Nu måste kommunen planera för kretsloppsanpassade VA-lösningar. Nacka som ekokommun borde visa i handling att detta genomsyrar kommunal planering.

De senaste årens kommunala investeringar i VA-nät har medfört hårdhänt exploatering av liknande områden. Detta får inte vara avgörande för förändringar i det här området och andra kvarvarande. De kommunala VA-investeringarna skall inte enbart och omedelbart bekostas av de boende i området. Här måste kommunen göra ytterligare ansträngningar att söka juridiska, ekonomiska och tekniska möjligheter att låta området sakta förändras i en takt som passar de boende med bibehållande av områdets karaktär.

Områdets karaktär är värt att bevara. Det är ju sådana här områden som gör att Nacka är attraktivt för många människor, med en känsla av att bo på landet i storstadens närhet. Att driva igenom det här förslaget blir mycket kostsamt för de boende i området plus nyinflyttade.

Det finns all anledning att planera ett bättre förslag som inte medför höga kostnader och förstörelse.”

LAGAKRAFTBEVIS

datum...*1998-06-04*.....

Detta beslut har vunnit laga kraft

den...*21 maj 1998*.....

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Knutna Lindahl

Justerandes sign

| *AK* | *SS* |

Utdragsbestyrkande

9

M. Marminje

Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad

Micaela Lavonius

tel 718 92 69

Projekt nr 9607 KFCS 97/124 214

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för NO HEDVIGSLUND i Älta, Nacka kommun
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i sept 1997,
justerad i nov 1997

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar

1. Detaljplanekarta alt A och B i skala 1:1000 med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning (inklusive MKB)
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationsplaner
5. Fastighetsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planarbetet syftar till att möjliggöra permanent bebyggelse inom NO Hedvigslund genom utbyggnad av det kommunala VA-nätet. Genom lämplig fastighetsbildning samt planbestämmelsernas utformning tillvaratas kulturmiljön och landskapsbilden.

Förslaget möjliggör förtätning inom befintliga villakvarter, och samlad gruppbebyggelse i områdets nordvästra resp. nordöstra del. Vidare föreslås åtgärder för att förbättra vägnätet och öka trafiksäkerheten liksom framkomligheten för gående och cyklande genom området. Smala vägområden med minsta godtagbara gatustandard tillämpas för att skona områdets speciella atmosfär.

BAKGRUND

En områdesplan för Hedvigslund upprättades 1984. I överensstämmelse med områdesplanen har detaljplan Hedvigslund I (NV delen) genomförts, och utbyggnad inom detaljplan SV Hedvigslund pågår.

Den nu aktuella nordöstra delen har speciella förutsättningar. Den är ett glest bebyggt område med stora tomter, uppvuxna trädgårdar och smala grusvägar, och med exempel på det tidiga 1900-talets egnahemsbyggande, små villor från 10-, 20- och 30-talen bevarade i mer eller mindre ursprungligt skick.

Ett visst förfall präglar delar av området och effekterna av bristfälliga enskilda avloppsanläggningar är ett problem. Planläggning för att åtgärda den sanitära situationen och möjliggöra nyexploatering i området har varit aktuell under en följd av år.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i den nordöstra delen av Hedvigslund, mellan Ältaberg och den nya flerbostadsbebyggelsen vid Solvägen/Ältavägen (detaljplan Hedvigslund I). Området gränsar i norr till ett parkstråk intill Evalundsvägens radhusområde. Planområdet omfattar totalt ca 21,4 ha.

Markägförhållanden

Nacka kommun äger naturmarken samt sju fastigheter i planområdet. Siab äger tre fastigheter väster om Alpvägen. Ytterligare några fastigheter ägs av juridiska personer. I övrigt är kvartersmarken i enskild ägo.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

NO Hedvigslund är inte tidigare detaljplanelagt. I Nacka översiktsplan, antagen av fullmäktige 1992, anges rekommendationen att "planläggning bör ske för medgivande av permanentbostäder i samband med att en VA-utbyggnad blir aktuell. Förutom att intentionerna i områdesplanen för Hedvigslund ska beaktas, bör det glesa bebyggelse-mönstret och områdets enkla egnahemskaraktär beaktas".

Områdesplanen beskrev den nordöstra delen av Hedvigslund som ett område med äldre småskalig bebyggelse på stora tomter och med ett smalt och otidsenligt vägnät med en standard som är oacceptabel vid kommunalt huvudmannaskap.

Delar av miljön ansågs ha kulturhistoriska kvaliteter som bör skyddas i detaljplan, övriga delar skulle planläggas som ett vanligt förnyelseområde. Vissa delar borde även kunna prövas för grupphus, om markfrågan kan lösas.

Kommunala beslut

Ett planarbete startades 1992 men avbröts.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1994 05 03 §189 att området skulle planläggas. KSAU uttalade att kommunalt vatten och avlopp bör införas, samt att planen utformas i en nära samverkan med bl a fastighetsägarna.

Detaljplaneläggningen har föregåtts av ett programskede, där berörda remissinstanser och sakägare givits möjlighet att ta del av och påverka detaljplanens inriktning och konsekvenser. Programförslaget innehöll en historik över områdets framväxt, kart-läggning av planeringsförutsättningar, förslag till markanvändning med viss förtätning av bebyggelsen, bevarande av kulturhistoriska värden, förslag till trafikföring samt en omfattande MKB.

Efter programsamrådet som ägde rum vintern 1995-1996 godkände kommunstyrelsen 1996 09 30 § 183 riktlinjer för detaljplanarbetets fortskridande. Efter programskedet har planområdet utvidgats norrut och söderut vid Lovisedalsvägen.

PLANOMRÅDET

Natur och vegetation

Planområdet består till största delen av relativt plan tomtmark med mer eller mindre välskötta trädgårdar. I trädgårdarna finns enstaka solitärer, dvs värdefulla ekar, bokar och tallar som har mätts in och avses bevaras.

Mellan Pilvägen och Åkarvägen löper en kraftig skogbevuxen höjdrygg. Söder om planområdet finns ett annat kuperat område med hållmarkstallskog på höjdryggarna och blandskog i de låga partierna vilka även innehåller fuktigare stråk. Älta 35:65 i områdets södra del är en obebyggd fastighet med ett mycket brant bergsparti som stupar mot Alpvägen.

Norr om planområdet utbreder sig ett parkstråk med lövdominerad blandskog, avgränsat av radhusen vid Evalundsvägen. Parkstråket sträcker sig västerut till Ältasjön. Öster om planområdet reser sig Ältaberg 80 meter över havet. Vegetationen här utgörs av övervägande hållmarkstallskog.

Lövdominerad blandskog finns förutom i parkstråket i norr även söder om Åkarvägen samt vid gångvägen och diket i planområdets västra gräns.

Fornlämningar

Inom fastigheten Älta 35:67 i områdets södra del finns en fornlämning i form av ett stenröse.

Markanvändning

NO Hedvigslund är ett område med blandad fritids- och permanentbebyggelse på stora trädgårdstomter. Inom planområdet varierar markutnyttjandet. Här finns tomter med prydnadsväxter, häckar och fruktträdgårdar runt välskötta små villor eller fritidshus, vilka ofta är placerade centralt på tomten. Här finns en mera vildvuxen idyll med tuppar som gal, hästar som betar, och gyttig uthusbebyggelse. Här finns också obebyggda, nästan helt igenvuxna tomter, och tomter där förfallet nästan utplånat bebyggelsen.

Vägar

De smala och slingrande vägarna är grusbelagda och vissa är kantade med öppna diken. Vägarna omgärdas av häckar och träd, vilket bidrar till den idylliska bilden. Trafiksäkerheten är otillfredsställande, med smala körbanor och skymd sikt i vägkorsningarna. Vägområdena är idag mellan 4 och 10 meter breda.

Solvägen är områdets huvudgata, och trafikeras av viss tung trafik mellan Älta industriområde och Ältavägen. Den är kurvig och smal.

Alpvägen är idag öppen för trafik mellan Evalundsvägen i norr och Hedvigslundsvägen i söder. Pilstigen är en mycket smal tvärförbindelse mellan Björkvägen och Pilvägen.

Lovisedalsvägen i områdets östra del är grusbelagd. Den ansluter till Ältabergsvägen i södra Hedvigslund som i sin tur ansluter till det övergripande vägnätet mot Tyresö, Haninge och Stockholm.

Övriga vägar inom planområdet fungerar som återvändsgator.

Vägarnas bärighet och uppbyggnad är generellt bristfällig, vilket ger upphov till tjälproblem och återkommande sättningar i vägbanan samt trafikproblem.

Bebyggelse

Tomtarealerna varierar mellan 660 och 5727 kvm. De flesta arealerna ligger mellan 1300 och 2200 kvm. Av områdets drygt 80 tomter är ca 15 obebyggda, och några är bebyggda med enkla uthus. Av övriga bebyggda tomter nyttjas ca 35 för åretruntboende och 25 för fritidsboende. Bostadsstandarden varierar från enkla sportstugor till mer komfortabla villor.

Husen är i 1-2 våningar med relativt liten byggnadsyta. På de plana trädgårdstomterna är bostadshuset oftast placerat mitt på tomten. På mer kuperade tomter ligger husen i regel intill berget med plan tomtyta på husets framsida.

I området finns villabebyggelse från 10-, 20- och 30-talen. Kvarteren kring speciellt Solvägen och Pilvägen med sina smala grusbelagda vägar kantade av häckar, sina fruktträdgårdar och små egnahemshus som bevarat atmosfären av tidigt 1900-tal har därför visst kulturhistoriskt värde, trots att vissa av husen förvanskats genom om- och tillbyggnader.

Sanitära förhållanden

Området saknar kommunalt vatten och avlopp. Standarden på de enskilda avlopps-lösningarna är skiftande. Förorenat vatten förekommer i diken vilket uppfattas som ett problem bland de boende i området, förutom att det medför en belastning på Ältasjön.

Geotekniska förhållanden, dagvatten

Inom de högt belägna bergspartierna består marken av berg, delvis överlagrat med morän. I de lägre partierna utgörs marken i huvudsak av sand. Stråk av lera förekommer även.

Torv förekommer söder om Pilvägen samt inom de längst norrut belägna fastigheterna mellan Harstigen och Björkvägen.

Området samt angränsande områden i söder och öster avvattnas via diken och kulvertar mot Ältasjön. Ett kärr som fungerar som flödesutjämnare för dagvatten-flödet till Ältasjön finns i parkstråket nordväst om planområdet. Kärrrets utjämnande kapacitet kan förbättras genom åtgärder.

Problem med källaröversvämningar förekommer i området.

PLANFÖRSLAGET**Allmänt**

Det finns ett kulturhistoriskt värde i den tidiga egnahemsbebyggelsen i nordöstra Hedvigslund och delar av den bör därför bevaras för eftervärlden. Det gäller emellertid inte bara att bevara enstaka hus, utan också att slå vakt om atmosfären, dvs landskapsbilden med små villor och uthus, trädgårdars grönska, slingrande vägar med buskar och häckar, stora lövträd som ger växlingar mellan ljus och skugga, branta bergspartier och vackra berghällar. Fastighetsbildning och nyexploatering samt vägombyggnad föreslås därför genomföras med hänsyn tagen till områdets speciella karaktär.

Bevarande av landskap och bebyggelsestruktur

Karakteristiska höjdryggar i landskapet bör lämnas obebyggda. Den högt belägna obebyggda fastigheten Älta 35:65 med stupet mot Alpvägen föreslås bli allmän plats, naturmark. Höjdpartierna inom den intilliggande kvartersmarken föreslås lämnas obebyggda. Befintlig fornlämning på berget i sydväst, belägen på kvartersmark, är markerad på plankartan.

Höjdryggen som sträcker sig mellan Pilvägen och Åkarvägen inom kvartersmark föreslås i huvudsak lämnas obebyggd. Älta 35:80 föreslås bli naturmark.

Del av kommunens naturmark öster om Lovisedalsvägen föreslås tas i anspråk för en villatomt. Skogsdungen vid Solvägens nordöstra del vid Åkarvägen bevaras som allmän plats, naturmark.

På enskilda tomter föreslås vackra bergspartier och områden med karakteristisk vegetation skyddas mot exploatering genom en planbestämmelse, n₁.

Diket i den västra plangränsen avses hållas öppet och skötas av kommunen. På fastighetsägarnas begäran har området bibehållits som kvartersmark, men en beteckning n₂ säkrar kommunens tillträde för röjning och rensning kring diket.

Kvartersindelningen bibehålls i huvudsak, liksom vägsträckningarna. Undantag är Jaktstigen som förlängs österut med en ny gång- och cykelväg. Delning av tomter föreslås ske med stor hänsyn till fastighetsägarnas önskemål och helhetsmiljön i kvarteren.

Kvarteren närmast Solvägen och Pilvägen har givits beteckningen q som betecknar värdefull miljö. Tillkommande bebyggelse samt om- och tillbyggnader skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Från kulturmiljösynpunkt är det viktigt att vägarna inte breddas mer än till minsta godtagbara standard. Vägbeläggning med ljus ballast föreslås tillämpas för att ge vägarna karaktär av grusväg.

Förtätning och nyexploatering

Inom villakvarteren föreslås förtätning av den befintliga bebyggelsen genom delning av stora tomter. Tomtarealerna kommer i de flesta fall att uppgå till ca 1000, ibland 1200-1300 kvm, beroende på ägo- och topografin i kvarteren. Ambitionen är att bevara landskapsbilden, med gleslplacerade små hus på trädgårdstomter. Byggrätten för nyexploatering på de större tomterna föreslås vara 120 kvm för hus i ett plan eller 90 kvm för tvåplanshus. Garage om högst 30 kvm får uppföras. Därutöver får uthus om 20 kvm uppföras. Härigenom vill man uppnå att den karakteristiska och charmfulla gyttrigheten i området bibehålls.

För tomterna vid Pilvägens östra sida bedöms viss förtätning vara möjlig om man samtidigt inför restriktioner för tillkommande bebyggelse: För att säkerställa att nybebyggelsen inte avviker för kraftigt från mönstret med bevarade egnahemshus från seklets början, begränsas byggrätten till 90 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för garage och uthus.

I planområdets östra del vid Åkarvägen och Lovisedalsvägen föreslås en något högre grad av förtätning. Här får plana tomter delas så att relativt små tomter bildas (ca 800 kvm) men byggrätten föreslås även här begränsas till 90 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för garage och uthus. Härigenom kan luftligheten i området bibehållas.

Totalt bedöms villakvarteren kunna rymma ca 100 friliggande, individuella småhus.

Ambitionen är att de nya husen ska samverka i placering, skala, form och utförande med den äldre bebyggelsen.

Prickmark och kryssprickad mark har införts för att reglera huvudbyggnadernas placering med hänsyn tagen till stadsbilden och bebyggelsemönstret.

Endast i enplanshus får suterrängvåning inredas. Utöver två våningar får vind ej inredas. Bestämmelse om maximal byggnadshöjd har införts.

Takvinkeln föreslås vara minst 22° för huvudbyggnad och mellan 16° och 30° för uthus. Fasadmateriäl förutsätts vara trä eller puts.

Uthus och garage föreslås uppföras fristående. De får sammanbyggas i tomtgräns, men får inte utföras som dubbelgarage.

Gruppbyggda småhus

Sammanhållen gruppbebyggelse föreslås i två begränsade områden: dels i kvarteret Alpvägen / Solvägen, dels vid Solvägens östra del mot parkstråket.

För det västra området har ett huvudalternativ illustrerats av markägarens konsult. Det visar 18 lägenheter i parhus och 8 friliggande små villor. Dessutom inryms en allmän gång- och cykelväg samt en liten kvarterslekplats.

Husen förutsätts vara 1½-plans hus med förhöjt fasadliv i bottenvåningen, vilket ger ett klassiskt "egnahemshus", en liten villa med väl proportionerad exteriör samt flexibel planlösning med god ytekonomi. Huset har utvecklats speciellt för att passa i den småskaliga omgivningen i NO Hedvigslund och kan byggas såväl friliggande som i parhusutförande.

Det nordöstra grupphusområdet föreslås bebyggas med samma typ av hus, sammanlagt 9 st små friliggande villor i 1½ plan fördelade i grupper om 6 resp 3 hus på var sin sida om ett lövskogsparti som bevaras.

Totalt redovisar planförslaget 35 gruppbyggda småhus. De friliggande grupphusen föreslås få en byggnadsyta om högst 80 kvm för huvudbyggnad och 20 kvm för garage. Därutöver får en tillbyggnad i ett plan om högst 12 kvm samt friliggande förråd om högst 10 kvm uppföras. Parhusen får en byggnadsyta om högst 160 kvm för huvudbyggnad och 10 kvm per lägenhet för uthus.

Biluppställning anordnas i gemensamma garage. Bestämmelser har införts som föreskriver enhetlighet i utförandet och särskilda krav på fasadutförning och takmaterial.

Friytor, lek och rekreation

Området har mycket goda förutsättningar för friluftsliv och rekreation.

I dalgången norr om planområdet finns ett parkstråk med bollplan och lekplats.

Söder om planområdet, vid Hedvigslunds gård finns ett centralt rekreationsområde med bl a kolonilotter, lekplats och bollplan. Älta 35:80 vid Pilvägen som föreslås bli allmän plats, naturmark är en centralt belägen utsiktsplats.

Utanför planområdet finns Ältaberg och berget öster om Hedvigslunds gård vilka erbjuder naturupplevelser och avses bevaras som naturmark.

Flera badsjöar finns inom gångavstånd (Ältasjön, Strålsjön, Flaten).

Älta IP ligger inom gångavstånd.

Service

En barnstugedomst har reserverats i områdets nordöstra del, med angöring från såväl Lovisedalsvägen som Evalundsvägen. Den möjliggör uppförande av en barnstuga om 3 avdelningar.

Ingen ny kommersiell service föreslås i området. I Älta centrum finns dagligvarubutiker. I angränsande planområde finns äldreboende.

LM-skola, Sigfridsborgsskolan, finns strax norr om området.

H-skola, Stavsborgsskolan ligger i Älta centrum. Gymnasium finns i centrala Nacka.

Kollektivtrafik

Buslinjer förbinder Älta med Nacka, Tyresö och Stockholm. Till busshållplats vid Ältavägen är gångavståndet 250-1000 meter.

Evalundsvägen och Lovisedalsvägen norr om planområdet trafikeras av busslinje. Denna linje kan på sikt, om nyexploatering genomförs i södra Hedvigslund, komma att förlängas söderut.

Under överskådlig tid kommer emellertid ingen nämnvärd förbättring av kollektivtrafiken till och från området att ske.

Biltrafik

Lovisedalsvägen föreslås stängas av vid Evalundsvägen norr om planområdet för att förhindra genomfartstrafik till Ältavägen via Solvägen. Busstrafik ska tillåtas passera avstängningen om man framöver vill utnyttja Lovisedalsvägen som bussgata.

I anslutning till vändplats och angöring till den föreslagna barnstugan samt Sigfridsborgsskolan anordnas några biluppställningsplatser.

Merparten av den tunga trafiken från industriområdet förutsätts dirigeras mot Grustagsvägen söderut till det övergripande vägnätet. En begränsning i höjdled finns emellertid i passagen under väg 229, Tyresövägen.

Solvägen, som är uppsamlade lokalgata förses med med separat gångbana. Det smala vägområdet mellan Alpvägen och Pilvägen medger endast en ca 4 m bred körbana och en mycket smal gångbana. I det 45 m långa avsnittet mellan fastigheterna Älta 33:4 och 36:2 är vägområdet ännu smalare vilket endast medger en 3 m bred körbana och en mycket smal gångbana. Eftersom den smalaste körbanan inte medger möten mellan två bilar får möten ske i korsningarna.

Jaktstigen föreslås bibehållas, men sträckningen och vägbredden justeras något.

En ny gång- och cykelförbindelse anläggs mellan Jaktstigen och Björkvägen för att förbättra de interna gångförbindelserna genom området och minska belastningen på Solvägen. I gc-stråkets västra del närmast Jaktstigen föreslås en kort lokalgata för att möjliggöra lämplig angöring till en föreslagna ny fastighet.

Alpvägen föreslås stängas av för genomfartstrafik norr och söder om parkstråket i planområdets norra del. Härigenom förbättras trafiksäkerheten på gång- och cykelvägen genom parkstråket.

Pilstigens smala del mellan Björkvägen och Pilvägen kan vara enkelriktad eller stängd för obehörig trafik. Siktförbättring erfordras, speciellt i korsningen med Pilvägen.

Poppelvägen föreslås bli skaftväg.

Föreslagna vägområden varierar mellan ca 5,5 och 10 meter. Vägområdena ska rymma körbana, eventuell gångbana, diken, snöupplag mm. Nuvarande vägområden varierar mellan 4 och 10 meter varför en breddning behövs i de flesta fall. Befintliga diken, staket och häckar ligger i många fall någon meter in på tomtmark, varför en breddning av vägområdena inte behöver innebära så stora synliga förändringar.

Solvägen väster om Alpvägen får en 5 m bred körbana. Körbanebredderna i övrigt varierar mellan 3.5 och 4.5 meter. Mötesplatser föreslås vid de smalaste gatorna. Vägar, gångbanor samt de viktigaste gång- och cykelvägarna asfaltbeläggs med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet samt för att minimera underhållskostnaderna. Asfalt med ljus ballast föreslås användas med hänsyn till kulturmiljön. Återvändsgator förses med vändplan eller T- vändplats.

Gång- och cykeltrafik

En ny gång- och cykelförbindelse föreslås mellan Jaktstigen och Björkvägen och vidare västerut genom grupphusområdet till befintlig gång- och cykelväg mot bl a Älta centrum.

Gång- och cykeltrafiken till norra parkområdet och Sigfridsborgsskolan kan nyttja Alpvägen och Björkvägen eller planerad ny gångstig från Pilvägen och norrut.

Naturområdet i söder nås via Lovisedalsvägen, Pilvägen och Åkarvägen. Mellan Åkarvägens och Pilvägens södra vändplaner och Lovisedalsvägen anläggs en gångstig.

Gångbanor anläggs utmed Solvägen. Utefter det smalaste avsnittet mellan Alpvägen och Pilvägen blir gångbanan mycket smal.

Gångbana anläggs också utmed Alpvägen söder om Solvägen fram till Jaktstigen, samt utefter Lovisedalsvägen norr om Solvägen.

Utrymme finns för framtida gångbana längs Lovisedalsvägen söder om Solvägen. Gångtrafiken får i övrigt liksom cykeltrafiken samsas med biltrafiken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

För att förbättra den sanitära situationen i Hedvigslund, och för att minska belastningen på Ältasjön från näringsrika utsläpp erfordras en utbyggnad av

kommunala VA-ledningar. Förutsättningarna härför är gynnsamma, genom att kommunala huvudledningar finns i parkstråket norr om planområdet, att terrängen lutar naturligt mot norr och att marken i huvudsak består av morän. Konventionella självfallsledningar förläggs på frostfritt djup i vägområdena.

Dagvatten

Fastigheterna har i huvudsak goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Genom utnyttjande av perkolation, infiltration och fördröjning dämpas dagvattenflödena och tillrinningshastigheten till det kärr (dagvattenmagasin) som finns i parkstråket nordväst om planområdet. Ledningsgravar i gatumark kan utformas dränerande så att fördröjning av mindre mängd dagvattenflöden åstadkoms.

Det saknas emellertid förutsättningar för att omhänderta allt dagvatten inom området eftersom även angränsande områden avvattas via planområdet, i befintliga diken. Dagvattenledningar behöver därför byggas ut i delar av området för att även medge friare fastighetsbildning. Behovet av dagvattenledningar samt vilka fastigheter som skall ha dagvattenanslutning får prövas närmare vid projektering av ledningsnätet. I planförslaget reserveras ett u-område över Älta 35:56 för att möjliggöra utbyggnad av dagvattenledning.

Enskilda kretsloppsanpassade VA-lösningar

Enskilda kretsloppsanpassade VA-lösningar kan prövas i vissa fall på markägarens initiativ och i samråd med miljö- och hälsoskyddsmyndigheten på Miljö & Stadsbyggnad. Om den enskilda anläggningen inte fyller de krav som Miljönämnden ställer kan fastighetsägaren i framtiden tvingas ansluta fastigheten till det kommunala VA-nätet.

Eldistribution

Nacka Energi svarar för områdets elförsörjning. En befintlig transformatorstation vid Lovisedalsvägen i områdets östra del ingår i planförslaget. Ytterligare en station finns vid Lovisedalsvägen i anslutning till planområdets norra del.

Uppvärmning

För bostädernas uppvärmning förutsätts ett vattenburet system, så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas. Målsättningen skall vara att minska el- och oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt använda el och olja endast som komplettering vid stora effektbehov.

Området ger förutsättningar att utnyttja lokal energi genom anläggande av solfångare och värmepumpar.

Närbelägna panncentraler kan också nyttjas för områdets värmeförsörjning.

Avfall

Källsortering och kompostering av hushållsavfall bör ske inom de enskilda tomterna för att nedbringa mängden sopor. Gemensamma lösningar förutsätts anordnas för grupphuset vid Alpvägen.

Insamlingsstation för källsorterat avfall kommer sannolikt inte att finnas inom planområdet.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I programförslaget ingick en omfattande miljökonsekvensbeskrivning. Slutsatserna från denna har inarbetats i planförslaget. De viktigaste miljöfrågorna som påverkas av planförslaget sammanfattas nedan:

VA/ dagvatten:

Avloppssituationen i området förbättras när allt spillvatten från området leds till Henriksdals reningsverk. Mängden kväve och fosfor som tillförs den hårt belastade Ältasjön minskar. Problem med förorenade vattentäkter åtgärdas.

Dagvattenavrinningen från området blir snabbare p g a utbyggnaden. Mängden "diffusa" utsläpp som tillförs dagvattnet ökar. Detta motverkas genom utnyttjande av infiltration på enskilda tomter, perkolation, fördröjningsmagasin, öppna diken. För att inte förhindra en ändamålsenlig fastighetsbildning i vissa kvarter och för att ta hand om dels överskottsvatten från tomter, dels dagvatten från angränsande områden behöver emellertid dagvattenledningar byggas ut i delar av området.

En övergripande dagvattenutredning för hela Hedvigslund (KM 1989) visar att vid fullt utbyggt Hedvigslund - inklusive områdena söder om det aktuella planområdet - måste åtgärder vidtas i tillrinningssystemen för att åstadkomma en utjämning av flödet till Ältasjön och för att motverka källaröversvämningar i en del fastigheter inom tillrinningsområdet. Inför utbyggnaden av NO Hedvigslund behöver eventuellt erforderliga åtgärder i kärret öster om Ältavägen utredas.

Klimat

Vegetationspartier som ger lä sparas. Norrvända tomter som har sämre förutsättningar att ta vara på energitillskott från solinstrålningen delas inte.

Geologi, topografi

Vid grundläggning på lera och torv kan geoteknisk undersökning behövas. Dagvatten infiltreras, vilket är särskilt viktigt inom bergspartier med tunna jordlager.

Radon

Området är normalriskområde för radon. Husen förutsätts byggas radonskyddade. En bestämmelse införs som reglerar detta.

Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet

Diket i väster hålls öppet och tillgängligt för kommunens skötsel. Värdefulla lövskogspartier bevaras obebyggda som naturmark. Känsliga höjdryggar bevaras obebyggda. Många stora tomter bibehålls, och lovplikt för trädfällning har införts för att bli möjliggöra bevarande av den biologiska mångfalden i området.

Rekreation och friluftsliv

Tillgängligheten till rekreationsområden i nära anslutning till planområdet säkerställs och förbättras i planförslaget.

Landskapsbild, kulturmiljö

Lummigheten går delvis förlorad genom nybebyggelsen. Höjdryggar och vegetations-ridåer bevaras dock, och bebyggelsemönstret ger möjlighet att bevara områdets luftighet trots viss förtätning. Planbestämmelserna reglerar ganska detaljerat placering och utformning av tillkommande bebyggelse. Bestämmelsen q tillämpas i kvarter kring delar av Solvägen samt Pilvägen för att säkerställa önskad hänsyn till kulturmiljön.

Energi

Vattenburet värmesystem rekommenderas för att underlätta för alternativa framtida val av energikälla. Överskottsvärme från befintliga pannanläggningar i närområdet kan nyttjas. För gruppbebyggelsen kommer frågan om uppvärmning att regleras i exploateringsavtalet.

Avfall

För gruppbebyggelsen förutsätts gemensamma sopanordningar. Frågan kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Gator, kommunikationer, säkerhet

Trafiken inom området ökar. Genomfartstrafiken försvinner genom avstängning av Alpvägen och Lovisedalsvägen. Trafiksäkerheten och framkomligheten förbättras inom planområdet.

Kollektivtrafikstandarden är reellt låg med långa avstånd till busshållplats.

Hälsa

Fastighetsägarna görs uppmärksamma på att byggmaterialens sammansättning, byggteknik och ventilation är betydelsefulla för en god boendemiljö. I gruppbebyggelsen kommer dessa frågor att regleras i exploateringsavtalet.

EKONOMI

Plangenomförandet förutsätter att kommunen får täckning för sina kostnader i samband med VA-utbyggnad och gatubyggnad och iordningställande av naturmark. Detta sker genom debitering av VA-anläggningsavgift och gatukostnadsersättning.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp debiteras enligt gällande VA-taxa.

Enligt 1997 års taxa var VA-kostnaden, exklusive dagvatten, för en villatomt i området ca 90.000 -118.000 kr. En sänkning med 12 % har nyligen beslutats i kommunfullmäktige. VA-taxan justeras årligen.

Ledningsdragning på tomtmark bekostas av fastighetsägarna själva.

Principen för gatukostnadsersättning är att varje planområde bär sina egna kostnader. Strävan har varit att minimera ingreppen för att hålla kostnaderna nere. För att förbättra de ekonomiska villkoren för fastighetsägarna föreslås förtätning med gruppbebyggelse inom vissa delar av planområdet och delning av stora tomter inom befintliga villakvarter, samt en något kraftigare förtätning inom mindre känsliga delar av planområdet.

En överslagsmässig kalkyl har upprättats. Utbyggnaden av allmänna anläggningar på allmän platsmark - gator, gång- och cykelvägar samt upprustning av viss naturmark - har i dagens kostnadsläge beräknats till ca 6 milj kr

PLANGENOMFÖRANDE

Nacka kommun är huvudman för utbyggnad av VA-ledningar och gator. Enskilda fastighetsägare svarar för fastighetsbildning och byggande. Gruppbebyggelsen förutsätts genomföras av exploatör efter tecknande av exploateringsavtal med kommunen.

Bifogad planillustration visar en tänkbar fastighetsindelning i huvudsak i enlighet med fastighetsägarnas egna önskemål. Denna fråga regleras i fastighetsplaner för de olika kvarteren.

Fastighetsplanerna anger lämplig fastighetsbildning och andra fastighetsrättsliga förhållanden och följer samma beslutsgång som detaljplanen.

En gatukostnadsutredning har upprättats och blir föremål för beslut i kommunstyrelsen samtidigt som detaljplaneförslaget.

Gatukostnaderna har beräknats och fördelats efter särskilda principer.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

SAMRÅD

Samrådet föregicks av sk församråd med genomgång av planprocessen mm. Fastighetsplanesamråd ägde därefter rum med markägarna kvartersvis.


Samråd enligt PBL har förevarit med berörda fastighetsägare, med olika intresseföreningar i Älta, med länsstyrelsens planenhet, vägverket, samt med berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Efter samrådet har planförslaget omarbetats till följd av inkomna synpunkter. Efter utställningen har vissa justeringar skett till följd av inkomna synpunkter. Justeringarna påverkar endast berörda fastighetsägare och föranleder ingen ny planutställning.

Beslut om godkännande av detaljplanen sker i områdesnämnden i Älta. Antagande sker i kommunfullmäktige.

Planförslaget har utarbetats i en projektgrupp med representanter för de olika enheterna inom Miljö & Stadsbyggnad

Plan och exploatering

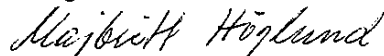


Paul Ahlkvist
Planchef

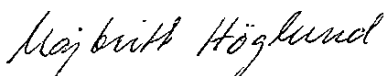


Micaela Lavonius
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 1998-04-20



Laga kraft 1998-05-21



Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad

Projekt nr 9607 KFKS 97/124 214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för NO HEDVIGSLUND i Älta, Nacka kommun
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i sept 1997, justerad i nov -97

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförande-åtgärderna. Avgöranden i frågor om fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar mm regleras enligt respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförandet av bostadsbebyggelsen på den kommunala marken genom att träffa avtal med en eller flera exploatörer. Övrig bostadsbebyggelse genomförs av respektive enskild fastighetsägare. Kommunen är huvudman för byggande, drift och underhåll av anläggningar för gata och park inklusive naturområden.

Genomförandeorganisation

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö & Stadsbyggnad.

Byggande av gator och ledningar kommer att utföras av entreprenör som antagits via upphandlingsförfarande.

Teknisk kontroll vid projektering och byggande av allmänna anläggningar handläggs inom kommunen av Teknisk Produktion.

Energifrågor handläggs av Nacka Energi AB.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärd inlämnas av berörda parter till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Ansökan om bygglov ställs till områdesnämnden i Älta. Samråd i bygglovärenden sker med Miljö & Stadsbyggnad.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö & Stadsbyggnad.

Tidplan

Beslut om utställning	aug 1997
Utställning	sept 1997
Omr nämndens godkännande	dec 1997
Kommunfullm. antagande	febr 1998
Lagakraftvunnet beslut	mars 1998

Utbyggnaden av gatorna beräknas kunna påbörjas första halvåret 1998 och huvuddelen av bostadsutbyggnaden tidigast 1999.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum den vunnit klaga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Nacka kommun äger till större delen marken för allmän plats (gata, park) och ett mindre antal fastigheter för nybebyggelse. Inom den västra delen av området finns en större enskild markägare, Siab AB. Övriga fastigheter är i huvudsak i enskild ägo.

Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för fastighetsbildningen som avser allmän platsmark. Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägarna själva för att genomföra fastighetsbildningen.

Fastighetssamverkan

Fastighetssamverkan kan bli aktuell för det västra grupphusområdet om det ska delas upp i enskilda fastigheter. Samverkan kan i så fall avse kör- och gångvägar, lekplatser och parkeringsplatser.

TEKNISKA FRÅGOR

Området byggs ut med ett konventionellt VA-system. Ett fåtal enskilda VA-lösningar kan dock tillåtas efter prövning av miljönämnden. För området gäller att lokalt omhändertagande av dagvattnet skall tillämpas i möjligaste mån. Inom vissa delar av området tillåts inte källare i nybyggnad för att begränsa avledningen av

vatten och undvika mycket djupa ledningsgravar. Befintliga permanentbebodda hus som har källare ges möjlighet att dränera vattnet runt husgrunden till kommunens dagvattenledningar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utbyggnaden av gator, gång- och cykelvägar mm fördelas på fastighetsägarna och tas ut som gatukostnadsersättning enligt plan- och bygglagens regler (PBL). I Nacka har reglerna hittills tillämpats så att gatukostnadsuttaget differentierats beroende av fastighetstyp. Ägare till permanentbebodda fastigheter har betalat mindre än ägare till obebyggda tomter med ny byggrätt.

PBL:s regler är för närvarande föremål för översyn. Det finns ett förslag till ändring av lagen som innebär att kostnaden för gatuförbättringsåtgärder (inte nybyggnad) ska fördelas på samtliga fastighetsägare inom alla detaljplaneområden där kommunen är huvudman och att kostnaden ska tas ut via en taxebaserad årlig avgift. Det innebär således att dagens ersättningsbelopp byts ut mot en årlig avgift. Eventuellt förslag till ändrade regler för finansiering av gatuförbättringsarbeten kan behandlas av riksdagen tidigast första halvåret 1998.

Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa.

Kostnaden för bygglov tas ut enligt gällande taxa.

Ersättningar för nödvändiga marköverföringar på kvartersmark (för bildning av nya fastigheter) bestäms i första hand genom förhandlingar mellan berörda fastighetsägare. Kostnaden för marklösen av allmän platsmark ingår i underlaget för fördelning av gatukostnader.

Miljö & Stadsbyggnad

Plan och exploatering

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist

Björn Habenicht

Björn Habenicht

Antagen av kommunfullmäktige 1998-04-20

Majbritt Höglund

Laga kraft 1998-05-21

Majbritt Höglund